

ONTWERP

Reguliere bouwvergunning

Kenmerk: BWT 20100144

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het verzoek van de heer J. Smits, Lloydstraat 210, 3024 EA Rotterdam, voor het oprichten van een appartementengebouw met dienstverlening en 15 woningen op perceel Dokter Stapenseastraat 10, 12 en 14 (voorlopig) in Leimuiden;

gelet op artikel 40, lid 1 van de Woningwet;

en gelet op artikel 3.30, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende;

dat de gemeenteraad van Kaag en Braassem op 17 mei 2010 een coördinatiebesluit ex. art 3.30 Wro heeft genomen;

dat het verzoek om reguliere bouwvergunning op 27 mei 2010 is ontvangen;

dat op het bouwplan de voorschriften van het bestemmingsplan Dorpshart Leimuiden van toepassing zijn;

dat het bouwplan in overeenstemming is met de voorschriften van dit bestemmingsplan;

dat op 13 juni 2006 de Staatsecretaris van Verkeer en Waterstaat en de Minister van Volkshuisvesting de gevraagde verklaring ex artikel 8.9 van de Wet luchtvaart hebben verleend onder de hieronder genoemde voorwaarden 5 en 6;

dat het bouwplan voldoet aan het gestelde in de gemeentelijke bouwverordening;

dat de aanvraag overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.31, lid 3 Wro jo artikel 3.11 Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

BESLUITEN:

1. bouwvergunning te verlenen voor het uitvoeren van het in de bovengenoemde aanvraag bedoelde, behoudens rechten van derden, overeenkomstig de bij deze vergunning behorende gewaarmerkte tekeningen, uitvoeringsvoorschriften en bijlagen, met inachtneming van de bepalingen van de bouwverordening van deze gemeente;

2. aan de bouwvergunning de volgende voorschriften te verbinden:
 - a. de vergunninghouder moet bij de aanvang en het gereed komen van de werkzaamheden de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling/team 'dienstverlening, toezicht en handhaving' hiervan in kennis stellen;
 - b. er dient te worden gebouwd volgens de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 - c. het uitzetten dient te geschieden in overleg met de het team 'dienstverlening, toezicht en handhaving';
 - d. minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient in drievoud een statische berekening met tekening ter goedkeuring bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, team 'dienstverlening, toezicht en handhaving' te worden ingediend;
 - e. de hemelwaterafvoer en het vuilwaterriool dienen te worden aangesloten op het gemeenteriool. De aanlevering dient gescheiden plaats te vinden;
 - f. voor een nieuwe aansluiting op de gemeentelijke riolering dient u vergunning aan te vragen bij de afdeling Grondgebied;
 - g. deze vergunning laat onverlet de rechten en plichten van privaatrechtelijke aard naar derden, zoals deze bijvoorbeeld kunnen voortvloeien uit erfdienstbaarheden en eigendomsverhoudingen;
 - h. voor de wegen rondom de betreffende locatie beperkingen zijn opgelegd ten aanzien van maximaal toelaatbare wegdrukbelasting en/of een breedtebeperking van toepassing is. Deze ontheffing dient u minimaal drie weken voor aanvang van de (hij)s)werkzaamheden ter goedkeuring in te dienen bij de sectie handhaving;
 - i. voor de uitvoering van de werkzaamheden wellicht een grondwateronttrekking dient plaats te vinden. Voor het onttrekken van grondwater dient u, afhankelijk van de te onttrekken hoeveelheid, een melding in te dienen c.q. een vergunning aan te vragen bij de provincie Zuid-Holland. Voor het lozen van het onttrokken grondwater op de riolering of het open water dient u een ontheffing aan te vragen bij het Hoogheemraadschap Rijnland;
 - j. de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk slechts toelaatbaar is nadat vergunning is verkregen van andere publiekrechtelijke instanties, zoals bijvoorbeeld het Hoogheemraadschap en de provincie Zuid-Holland;
 - k. ingevolge het bepaalde in de eerste afdeling van hoofdstuk 4 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Kaag en Braassem, is het verboden toestellen of geluidsapparaten in werking te hebben of handelingen te verrichten op een zodanige wijze dat voor een omwonende of overigens voor de omgeving geluidhinder wordt veroorzaakt. Ter beoordeling van de vraag of er sprake is van overtreding van de betreffende regels, zullen wij aansluiten bij de richtlijnen uit de Circulaire Bouwlawaaier, die is uitgegeven door het Ministerie van VROM;
 - l. indien als gevolg van de bouwwerkzaamheden schade aan het trottoir en/of wegdek wordt toegebracht, zal het herstellen daarvan door de gemeente worden uitgevoerd, doch voor rekening van de vergunninghouder;

3. conform de Wet bodembescherming is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voorafgaan aan de bouwwerkzaamheden dient de sanering uitgevoerd te worden overeenkomstig het door de Provincie Zuid-Holland goedgekeurd saneringsplan, kenmerk PZH-2009-143502862, d.d. 18 december 2009. Gezien het feit dat de milieutaken van de gemeente Kaag en Braassem door de Milieudienst West-Holland worden uitgevoerd dienen de start van de sanering en eventuele wijzigingen op het saneringsplan ook aan de Milieudienst gemeld te worden (fax: 071-4083601). De sanering dient te geschieden onder begeleiding van een archeoloog, teneinde de eventuele aanwezige archeologische vondsten te beschermen c.q. te behouden. U dient hierover vooraf contact op te nemen met de gemeente Kaag en Braassem;
4. de ondergrondse brandstoftanks moeten voor de start van de bouwwerkzaamheden in overleg met de Milieudienst West-Holland volgens de wettelijke regels buiten gebruik laten stellen of laten verwijderen;
5. de binnenwaarde van de te realiseren woningen mag maximaal 35 dB(A) bedragen;
6. de toekomstige eigenaren en bewoners van de te realiseren woningen dienen er nadrukkelijk op te worden gewezen dat de woningen binnen de geluidscontouren van de luchthaven Schiphol liggen.

De vergunninghouder moet er voor zorgdragen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven. Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij gegronde redenen besluiten in te trekken.

BWT nummer: 20100144
Roelofarendsveen, 20 juli 2010

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,
afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling,
drs. J.J. Démoed

Bouwkosten: € 2.500.000,00

Leges: € 65.213,00

Beroep instellen tegen een besluit van het college van burgemeester en wethouders.

Belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend of die niet verweten kunnen worden redelijkerwijs geen zienswijze te hebben ingediend, kunnen gedurende 6 weken vanaf de dag volgend op de eerste dag van de terinzagelegging een gemotiveerd en ondertekend beroepschrift indienen bij de afdeling Bestuursrecht van de Raad van State te Den Haag, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en zo mogelijk de datum en het kenmerk van het besluit;
- een motivering.

Een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Wel kunt u een verzoek om schorsing of voorlopige voorziening indienen bij de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Een afschrift van het ingediende beroepschrift dient meegezonden te worden.